



112 年地政士座談會 會議資料

臺中市大里地政事務所

中華民國 112 年 11 月 30 日

目 錄

上次會議提案辦理情形 ……	1
本所各項業務宣導及希請地政士配合事項 …	3
法令宣導 ……	25

臺中市大里地政事務所

112 年度地政士座談會程序表

日 期	程 序 項 目	起 迄 時 間	使 用 時 間	主 持 人 (報 告 人)
112 年 11 月 30 日	報到	09:40 § 10:00	20 分	
	主席暨貴賓致 詞	10:00 § 10:10	10 分	主任暨蒞 臨貴賓
	上次會議決議 辦理情形	10:10 § 10:20	10 分	主任
	本所業務簡報 暨增修法令宣 導及希地政士 配合辦理事項	10:20 § 11:00	40 分	本所各課課 長
	提案、建議事項	11:00 § 11:20	20 分	主任
	上級長官指導	11:20 § 11:50	30 分	臺中市政 府地政局
	主席結論	11:50 § 12:10	20 分	主任
	散會	12:10		

上次會議提案辦理情形

臺中市大里地政事務所 112 年度地政士座談會
上次會議提案辦理情形

一、說明表：

提案編號	提案主旨	辦理情形說明
	無	

本所各項業務宣導
及
希請地政士配合事項

本所各項業務宣導及請地政士配合事項

壹、第一課

一、一般性業務宣導：

本所截至 112 年 11 月 21 日下午止，本所受理一般案件 30,510 件、簡易案件 2,726 件、合計 33,236 件，與去年同期案件量(35,898 件)比較結果，減少 2,662 件。

跨所案件截至 112 年 11 月 21 日下午止，本所受理案件 5,692 件，與去年同期案件量(5,472)比較結果，略增 220 件。

二、政策性業務:本所辦理地籍清理成果:

本所地籍清理成果持分和不等於一者及 38.12.31 前抵押權兩類績效分別為 100.00%，總登記時登記名義人資料不全、不符者類績效為 88.70%，總績效達 86.42%。

	已公告數	公告文號及日期	目前受理登記數	完成登記數	完成標售數	績 效(%)
已清理之神明會	1	原臺中縣政府 98 年 9 月 28 日 府地籍字第 09802990622 號	0	0	0	0.00%
未清理之神明會	16	原臺中縣政府 97 年 8 月 27 日 府地籍字第 09702354122 號	0	10	1	68.75%
38.12.31 前抵押權	117	原臺中縣政府 97 年 8 月 27 日 府地籍字第 09702354142 號	0	117	-	100.00%
以日據時期會社或組合名義登記者	34	原臺中縣政府 98 年 7 月 16 日 府地籍字第 09802197382 號	0	2	1	8.82%
總登記時登記名義人資料不全、不符者	478	原臺中縣政府 99 年 8 月 25 日 府地籍字第 09902683002 號	3	349	75	88.70%
持分和不等於一者	26	臺中市政府 100 年 4 月 18 日府 授地籍二字第 1000067599 號	0	26	-	100.00%

寺廟土地能鄭明同一主體者	3			3	-	100.00%
權利主體不明者	32	臺中市政府 101 年 4 月 18 日府授地籍二字第 1010064117 號	0	24	3	84.38%
總計	707		3	531	80	86.42%

法令增修及請地政士協助配合與宣導事項：

法令新訊及配合宣導事項：

- ① 為推動不動產移轉一站式服務，自 111 年 7 月 1 日起，民眾完成網路申報地方稅作業後，申請土地或建物所有權移轉登記案件，得免附土地增值稅、契稅等完稅

資料之紙本文件

內政部 111 年 5 月 2 日台內地字第 1110262091 號函

一、按民眾或其代理人於地方稅網路申報作業入口網申報土地增值稅、契稅後，申請土地或建物所有權移轉登記時，受理登記機關得依其提供之財稅收件編號，透過「不動產移轉網實整合服務查欠系統」及「土地登記複丈地價地用電腦作業系統 web 版」相關功能查驗稅務機關核定之土地增值稅、契稅、地價稅、房屋稅之繳款書（或免稅、不課徵證明書）、查無欠稅職名章、稅款繳納狀態等資料，爰以簡化申辦登記之應附紙本文件。

二、另受理登記機關審查上開稅目之繳納狀態，得以系統介接資料內容替代紙本收款章。又為降低系統介接應納稅款銷帳之時間差，請協助宣導民眾盡量使用地方稅網路申報作業入口網連接 Paytax 網路繳稅之方式；倘繳納狀態之資料未能及時接收，受理登記機關仍得本職權依行政程序法第 19 條或依各地政機關所訂之聯繫規範向所轄稅務機關查證。

- ①-1 內政部為持續推動不動產移轉一站式服務，自 112 年 10 月 1 日起正式實施免附紙本遺產稅及贈與稅證明書措施！

② 公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期

內政部 111 年 6 月 22 日台內地字第 1110263656 號公告

主旨：公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。

依據：土地登記規則第 3 條第 4 項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第 3 點。

公告事項：

一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部

109 年 5 月 22 日台內地字第 10902624265 號及 110 年 6 月 8 日台內地字第 1100263097 號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自 109 年 7 月 1 日至 111 年 6 月 30 日試辦之下列登記項目，**延長試辦至 113 年 6 月 30 日**：

- (一)拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。
 - (二)抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。
 - (三)抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。
- 二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

③ 訂定「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」

112 年 2 月 8 日總統修正公布「平均地權條例」部分條文，其中增訂第 79 條之 1 私法人購買住宅許可制，該條第 1 項明定「私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。」爰明定內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形。



④ 內政部修法 推網路申請不動產登記

為方便民眾多元申辦不動產登記，內政部通過「土地登記規則」修正草案，在確保登記安全的前提下，修法增訂網路申請登記，規劃分為「非全程」與「全程」2 個階段推動，可透過網路申請買賣、贈與等 146 種不動產登記，讓民眾委託專業代理人使用新服務安心送件。(詳全程網路申請及非全程網路申請登記項目表)

⑤ 地籍異動即時通便民服務作業原則修正

內政部 112 年 10 月 27 日台內地字第 1120266668 號令修正，自 112 年 11 月 1 日生效(修正重點:可授權辦理以及被授權人應附文件)

⑥112 年度第四季地政士稽核作業即將開始作業，請被抽檢地政士配合備妥相關受檢資料，以利稽核作業進行，縮短稽核時程。

第二課業務報告及宣導

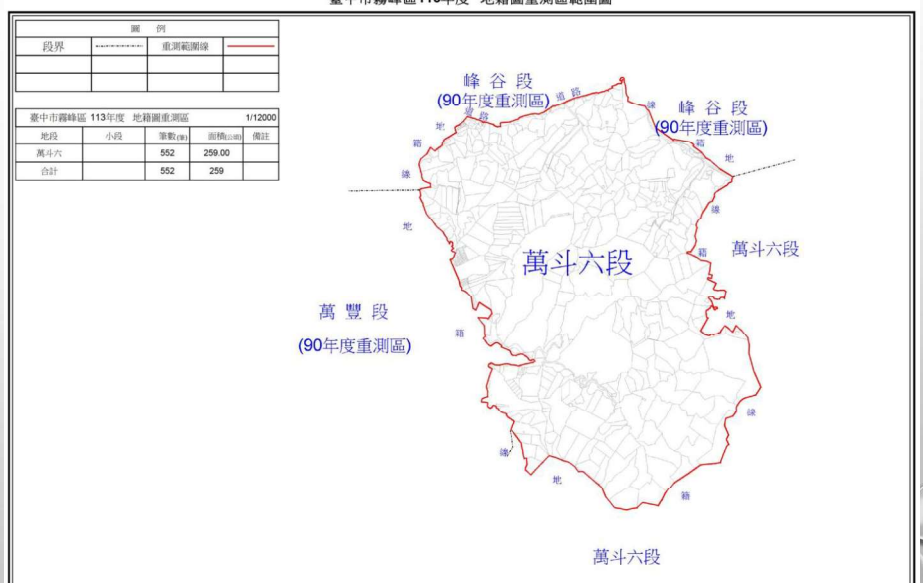
112年地政士座談會

113年辦理重測地段

臺中市霧峰區113年度 地籍圖重測區範圍圖

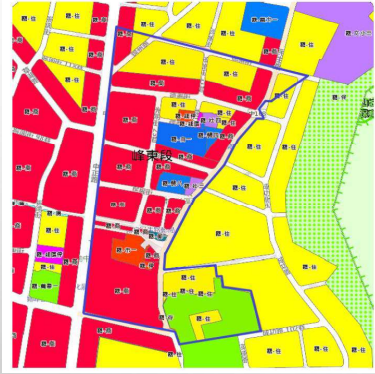
霧峰區

- 萬斗六段(部分)
- 552筆259公頃
- 921斷層帶
- 111年11月開始辦理
- 112年10月成果公告



112年辦理三圖合一地段

峰東段使用分區圖



霧峰區

- 峰東段1,727筆17.4公頃

- 測量期間：

112年1月1日至112年12月31日止

峰東段範圍



霧峰區民國72年圖解重測區7段

天時段、地利段、人和段

峰東段、峰西段、峰北段、峰南段

三圖合一地籍整理作業全數辦竣

112年1月1日截至112年11月30日止

土地複丈案件量：

- 收件2,583件、5,661筆
- 平均每月辦理235件、515筆

建物測量案件量：

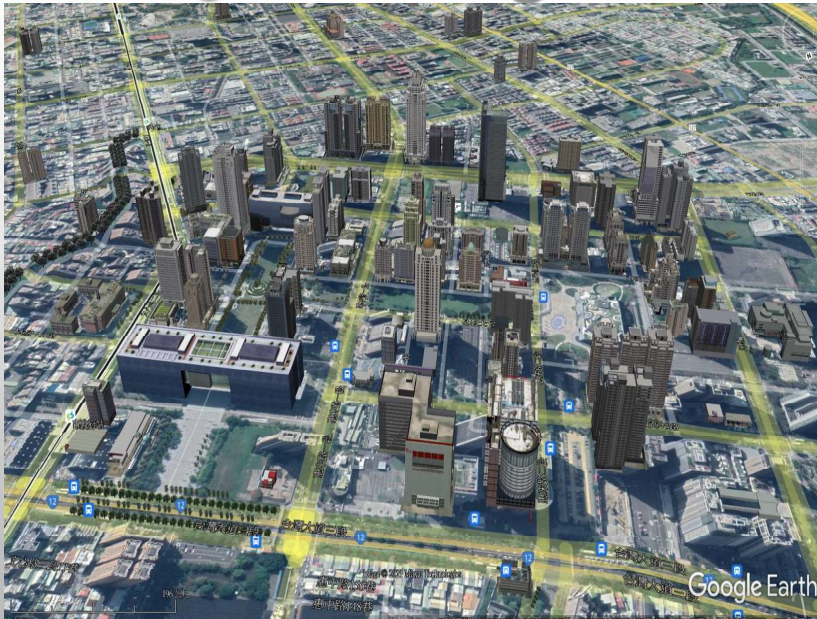
- 收件1,937件、1,947筆
- 平均每月辦理176件、177筆

土地及建物合計案件量：

- 收件4,520件、7,608筆
- 平均每月辦理411件、692筆



建物測量立體化 推動三維地籍智慧城市



- ◆ 本所建物測量除繪製建物平面圖，一併建置三維地籍資料，完整呈現建物所有權資訊，以完善保障民眾權益。邁向3D智慧城市。
- ◆ 為順利推展測量立體化作業，權利人依地籍測量實施規則第282條之2及第282條之3規定委託地政士或建築師辦理建物第一次轉繪時，請一併檢附建物向量電子檔。

建物圖資向量化 資料流通更便利



為提升政府行政效率，縮短建物保存辦理程序，民眾申辦建物第一次測量所需之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人，既省時又免繳納相關測量費用。

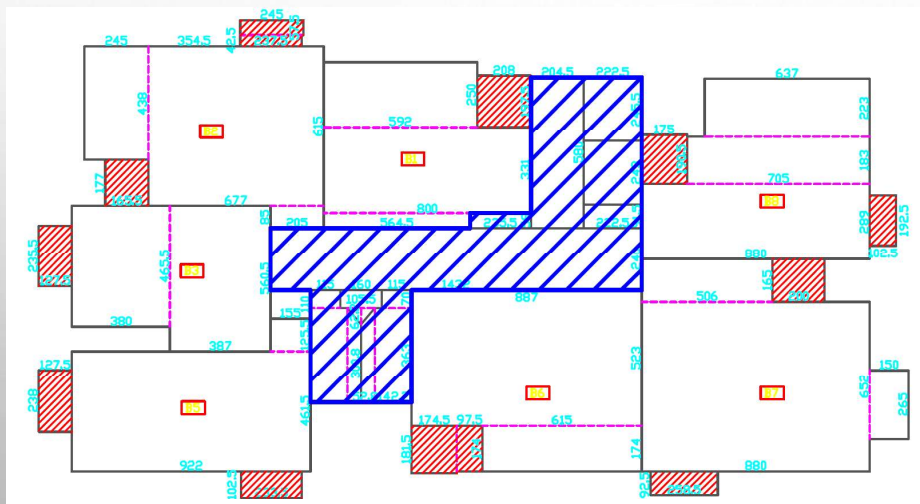
民眾可利用內政部免費提供之建物測量繪圖軟體，自行繪製建物平面圖及建物位置圖，並將成果資料上傳，且資料經過加值應用處理之後，可提供全國所需建物向量圖籍，以利建立三維立體地籍，並落實簡政便民政策及資料流通共享目標。歡迎民眾連結「簡化建物第一次測量便民服務網」<https://eds.land.moi.gov.tw>查詢，並請多加利用!!

臺中市大里地政事務所
關心您~



辦理區分所有建物第一次登記

請依規定檢附「專共用圖說」產權登記有保障



專有、共有
、約定專有、
約定共用部
分之詳細圖說



臺中市大里地政事務所 關心您~



界址的效力-制式界標



為提高界標埋設率
建議每筆土地至少釘4支界標



塑膠椿(大)



塑膠椿(小)



鋼釘(大)



鋼釘(小)

確實埋設土地界標
保障個人財產權益

臺中市大里地政事務所提醒您~

112/5/1地籍測量實施規則 大修法 報你知!!!

鑑界規費

112年5月1日
起適用

基本費 + 施測費

基本費	施測費
面積 200 以下 \$2,500	1-5點 \$1,000
200-999 \$3,000	6-10點 \$2,000
1,000-9,999 \$3,500	11-15點 \$3,000
10,000以上 \$4,000	以此類推

依圖繪錄測
每筆分別計收
每5點以上

例1 單筆最低
199M²
A \$2,500
+ \$1,000
\$3,500

例2 多筆基本
199M² 199M²
A \$5,000
+ \$1,000
\$6,000

例3 大筆選釘
10,000M²
A \$4,000
+ \$1,000
\$5,000

溫馨提醒
1. 網文規費試算服務
<https://easymap.land.moi.gov.tw/85Web/>
2. 土地界線圖案提供，無須再加費

臺中市政府地政局

分割規費

112年5月1日
起適用

基本費 + 施測費

基本費	施測費
面積 200 以下 \$1,500	每分割線段 \$500
200-999 \$2,000	加釘界址點每點 \$200
1,000-9,999 \$2,500	
10,000以上 \$3,000	

例1 單筆最低
22點前 199M²
A \$1,500
- \$5,000
\$2,000

例2 加釘界址
22點前 199M²
A \$1,500
- \$5,000
+ \$4,000
\$2,400

例3 多筆方案
199M² 199M²
A \$3,000
- \$1,000
\$4,000

例4 多筆方案
199M² 199M²
A \$3,000
- \$1,000
+ \$6,000
\$4,600

溫馨提醒
1. 網文規費試算服務
<https://easymap.land.moi.gov.tw/85Web/>
2. 土地界線圖案提供，無須再加費

臺中市政府地政局

臺中市大里地政事務所

土地鑑界 界標費用?

- 依據112年1月13日內政部台內地字第1120260118 號令修正發布
- 申請土地複丈所繳納之複丈費（施測費）已計入制式界標成本，**登記機關應提供制式界標予申請人自行埋設使用，申請人免再自備制式界標**

基本費 (土地面積) + 施測費 (界址點位) = 複丈費

基本費 (土地面積)	施測費 (界址點位)	複丈費
<200	1-5	\$ 1,000
≥200 <1,000	6-10	\$ 2,000
≥1,000 <10,000	11-15	\$ 3,000
≥10,000	16-20	\$ 4,000

1. 基本費以每筆地號面積(平方公尺)為單位。
2. 施測費以每五個指定鑑定界址點或測量標的點為單位，不足五個點，以五個點計。

●地籍測量實施規則 第 210 條
●土地複丈費及建築改良物測量費收費標準

土地鑑界新方式

申請「鑑界」應指定需鑑定之界址點



土地複丈規費服務網

easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/

在家線上開啟網站
點點鑑定之界址點
費用立即算真便利
截圖列印附申請書



建物測量規費 部分項目新增/調整

NEW

ADJUST

建物成果圖核對 新臺幣200元整/建號

建物合併轉繪 新臺幣400元整/建號

建物分割轉繪 新臺幣800元整/建號

建物部分減失轉繪 新臺幣800元整/建號

建物平面圖測量 新臺幣800元整/單位 → 1,000元整/單位

建物平面圖轉繪 新臺幣200元整/建號 → 800元整/建號

建物分割複丈 新臺幣800元整/單位 → 1,000元整/單位

建物全部減失 新臺幣400元整/建號 → 500元整/建號

基地地號 勘查 新臺幣400元整/建號 → 500元整/建號

建物門牌

@土地複丈費及建築改良物測量費收費標準

@附表二：建物第一次測量費之收費基準表

@附表三：建物複丈之收費基準表



DALI LAND OFFICE

建物位置圖 專技人員簽證真方便



CONTACT US (04)2481-8870

應檢附資料：

一、測繪基本資料

工程名稱、建築執照字號、簽證之建築師或測量技師姓名、開業證書或執業執照、測量人員及測量日期等。

二、測點圖例說明

- 地籍線(含地號)
- 建築線
- 建築物面層投影區域
- 登記機關辦竣之測量點
- 界址點
- 圖根點
- 施工單位測設之測量點
- 測量點(柱/外牆)
- 施工單位導線點

三、距離角度數據

水平距離 (公尺)	水平夾角 (度、分、秒)
B1B2 40.867	∠B1B2T3 99-52-40
B2T3 39.355	∠B1B2A3 79-56-05

四、簽證印鑑或執業圖記

執行測繪之建築師印鑑或測量技師執業圖記。



免費建物製圖軟體，建築師轉繪簽證真方便

DALI LAND OFFICE



內政部建物測量繪圖軟體 (SBPUBLIC)





附屬建物「陽臺」測繪

附屬建物「陽臺」之認定，除使用執照竣工圖說應標註「陽臺」外，並應審認是否屬依據建築技術規則建築設計施工編第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款規定尺寸及面積檢討設置之「陽臺」。

#地籍測量實施規則第273條



2023

MOMENTOUS





臺中無人機鷹眼測繪

UAV空拍一覽無遺

山區重測新利器

DALI LAND • OFFICE

NO. 296, DONGRONG RD.,
DALI DIST, TAICHUNG CITY 412226
TAIWAN

性平宣導



第三課

一、現行業務執行情況

(一) 行政區統計情形(統計至 112.11.21)：

行政區	面積(公頃)	筆 數
大里區	2,713.5147	87,549
霧峰區	8,988.4570	61,782
烏日區	3,338.1934	53,857
合 計	15,040.1651	203,188

(二) 地價區段劃分情形：

行政區	區段數	公共設施保留地 區段數
大里區	710	77
霧峰區	551	12
烏日區	454	17
合 計	1,715	106

(三) 本年度工作統計情形：

112 年 1 月 1 日至 112 年 10 月 31 日地價異動、釐正、改算案件數量統計如下：

期間(年)	地價案件辦理情形				
	地價異動校對	分割、合併、共有物分割 地價改算		法拍案件	
	筆數	件數	筆數	件數	筆數
112	11,320	614	4,331	66	90

(四) 政策性業務辦理情形：

- (1) 地價資訊及地價指數作業：地價資訊及都市地區地價指數作業，均如期辦理完竣並函報市府在案。
- (2) 地價基準地選定及查估作業：本所地價基準地選定及查估點數 112 年新增 1 點基準點，總計轄區基準點共計 42 點，皆由委外估價師辦理查估作業，成果報告資料已於 8 月 29 日審查完竣。

(3) 實價登錄作業：為推動實價登錄政策，本所積極配合辦理，執行情形如下(統計至 112.11.21)：

年/區別	實價登錄申報數量統計								
	大里區			烏日區			霧峰區		
申報類型	買賣	預售屋	租賃	買賣	預售屋	租賃	買賣	預售屋	租賃
112	1,864	737	502	2,110	1,287	268	554	32	176

(4) 土地徵收補償市價查估作業：

本所 112 年度辦理土地徵收補償市價查估作業案名如下：

行政區	工程名稱	需地機關	作業進度
大里區	台 74 線大里一交流道增設北出匝道改善工程	臺中市政府 交通局	臺中市協議價購價格 審查會審議完竣
大里區	大里區愛心二街打通工程 (愛心二街至新和路)	臺中市政府 建設局	臺中市地價及標準地 價評議委員會評議通 過
霧峰區	霧峰區柳豐路(中 110-1)第 三期拓寬工程	臺中市政府 建設局	臺中市地價及標準地 價評議委員會評議通 過
霧峰區	霧峰區復興二街拓寬工程	臺中市政府 建設局	臺中市協議價購價格 審查會審議完竣
烏日區	烏日區學田路 722 巷 16 弄道 路打通工程	臺中市政府 建設局	臺中市地價及標準地 價評議委員會評議通 過

※以上市價查估作業案經本府地政局協議價購價格審查小組及本市地價及標準地價評議委員會審議決議通過在案。

二、宣導事項：(實價登錄 2.0)

實價登錄案件揭露日期每月 1、11、21 日於「內政部不動產交易實價查詢服務網」最新消息公告，但公告僅文字說明，民眾無法查詢買賣、租賃及預售屋實價登錄個案揭露日期。為讓民眾及不動產業者即時查詢，台中市政府地政局全國首創建置「實價登錄揭露期程查詢網頁」，民眾及不動產業者輸入「實價登錄申報書序號」或「統一編號」即可查詢。

請搜尋關鍵字「實價登錄揭露期程查詢網頁」

敬請配合實價登錄 2.0 新制施行須注意事項：

1. 實價登錄申報書中地所欄位填寫請依該案交易標的座落所在的轄區地所為主，非填寫送件地所。
2. 交易日期為私契日期。
3. 如交易標的含車位者，請務必確實申報車位資訊；有車位編號者，亦請確實申報車位面積。
4. 備註欄第 1 欄所述之交易總價包含其他非屬不動產價格之費用，如裝潢費、土地增值稅或其他稅費等，請以私契所載為準並確實申報。
5. 備註欄中第 3、4 欄位請依交易當下狀況填寫即可。
6. 登記案件為兩件以上時，而交易總價無法拆分者，申報方式同舊制，其中一件填寫交易總價，其他件皆價格為 0，並且勾選備註欄之第 9 欄預售屋、土地及建物分件辦理。
7. 登記案件為土地及建物分開送件且兩者各有交易價格者者，若確屬房地一併交易，請將實價登錄申報為同一序號，價格請填寫房地交易總價，土地與建物之個別價格請填載於備註欄，避免兩案皆無法揭露。
8. 如遇有案件內各標的價格不一者(如標售取得)，請依私契(或產權移轉證明書)所載各標的之交易價格，以新增交易標的方式申報，並於第 10 欄填寫地號與持分；若為建物，請於第 11 欄填寫主建號，以利價格區分。
9. 遇有大批買賣案件時，土地建物分件辦理者，請勾選第 9 欄與 12 欄，並於建物申報書備註欄之第 12 欄下拉點選基地座落地號持分。另如土地建物未拆分辨理則填選第 12 欄即可。
10. 買賣連件辦理案件(例如 1 土+10 建)，如土地及建物義務人不同，建物的買賣實價登錄請將土地的義務人一併申報，而非僅依登記申請書上的義務人填報。
11. 預售屋轉讓情形請務必於備註欄之其他欄位填寫。
12. 如該案件可能有找補折讓情形，請於備註欄之其他欄位填寫「依實際點交狀況折讓找補後之交易價格為主」。

第四課

一、現行業務執行情況：

(一)業務項目：

類型	項目
地政類	非都市土地分區調整、使用編定業務
行政類	文書、檔案、印信、事務、採購、出納、財產管理等

(二)業務統計(地政類)

1. 非都市土地筆數、面積：

區別	筆數	面積
大里區	31,666 筆	1,752 公頃
烏日區	19,407 筆	2,005 公頃
霧峰區	45,657 筆	8,584 公頃
合計	96,730 筆	12,341 公頃

2. 非都市土地編定辦理情形(112 年 1 月至 11 月止完成登記)：

案件類型	筆數
變更編定	237 筆
更正編定	10 筆
補辦編定	30 筆
註銷編定	32 筆
補註用地別	32 筆

二、希請地政士朋友配合事項：

1. 請利用土地買賣移轉或辦理土地異動時，代為宣導土地所有權人應依法使用土地，避免違反土地使用管制規則而遭受罰及刑責處分。
2. 本所網頁「線上查詢」置有「非都市土地使用分區」查詢，輸入地段、地號即可查詢土地使用分區、使用地類別及面積資料，歡迎多加利用。
3. 本所網頁「下載專區」-「文件下載」-「編定類」備有補辦編定、更正編定申請書及填寫範例，歡迎下載利用。
4. 非都市土地於使用編定結果公告前部分已作建築使用，土地所有權人可檢具民國 62 年 12 月 24 日以前合法房屋證明文件，申請更正編定為各種建築用地。如有疑義，歡迎來電洽詢。聯絡電話：04-24818870 分機 404(大里區、烏日區)、410(霧峰區)。

三、相關政令宣導：

1. 國土計畫法於 105 年 5 月 1 日施行，將現行區域計畫制度分三階段轉換為國土計畫制度。第一階段已由內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，第二階段已由臺中市政府於 110 年 4 月 30 日公告實施「臺中市國土計畫」，第三階段由臺中市政府預計於 114 年 4 月 30 日前公告「臺中市國土功能分區圖」後，原有區域計畫及相關法令就不再適用，全面實施國土計畫制度。

2. 臺中市政府都市發展局已開始擬定幾個行政區的鄉村地區整體規劃，其中包含霧峰區已於 11 月 17 日審議工作計畫書，日後會召開相關工作坊，屆時可表達對於霧峰區未來發展的期望。

伍、資訊課

一、 本（112）年度 1-11 月各類謄本收件量統計如下：

（件數）

項目	本所	跨縣市	霧峰 工作站	中午 不打烊	免填 申請書
1-11 月	11887	20220	3406	1,136	2853

二、 為持續招募 113 年度**地政志工**，以精進本所為民服務品質，惠請具服務熱忱有興趣參志願服務之先進，踴躍加入本所志工隊之行列。

三、 **!! 申請謄本 i 注意 !!**

【內政部 111 年 5 月 3 日台內地字第 1110261578 號函示】

代理人或複代理人申請第一類及第三類土地登記、地價資料，應確實受申請人、代理人之委託並切結，如未受之委託而向登記機關申請第 1 類及第 3 類土地登記及地價資料者，將違反個人資料保護法。

健全管理・創新服務

申請謄本 i 注意

申請 第一類及第三類 謄本
應確實受 申請人、代理人之委託並切結

如未受委託即違反個人資料保護法等規定，
請注意以免觸法喔。

(內政部111年5月3日台內地字第1110261578號函示)

四、**謄本省錢密碼**

電腦不只會選土豆，還會視您需要選謄本唷！

1. 是否需列印**地上建物建號、主建物附表、前次移轉現值**為您的需求量身列印
2. **大廈所有權變動異動_省錢通**

透過地籍異動資料，提供公寓大廈指定區間(申請日前一年)建物所有權變動資訊，快速取得區分所有建物所有權人變動情形，節省申請全棟建物謄本之費用



謄本 省錢密碼 

電腦不只會選土豆，

還會視您需要選謄本唷！

-  是否需列印地上建物建號
-  是否需列印主建物附表
-  是否需列印前次移轉現值
-  **大廈所有權變動異動-省錢通**

 **臺中市大里地政事務所**
Dali Land Office, Taichung City

七、本所 **Facebook & IG** 粉絲專頁：

提供相關重點宣導業務及辦理各項活動照片等，歡迎至本所專頁瀏覽按「讚」。

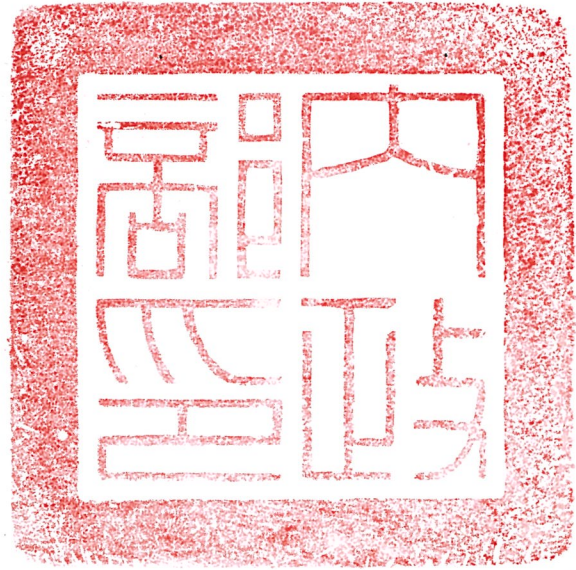
法令宣導

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國 112 年 6 月 2 日
發文字號：台內地字第 1120263452 號



修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」，並自即日生效。

附修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」

部長 林右昌

申請土地登記應附文件法令補充規定修正規定

- 一、土地登記案件以契約書為登記原因證明文件者，應以公定契約書為之。
- 二、抵繳遺產稅或贈與稅之不動產辦理移轉登記為公有，應以稅捐稽徵機關核准函為登記原因證明文件，無須檢附移轉契約書。
- 三、申請人申請登記所提身分證明所載統一編號與登記簿所載相符且依其他資料均足證明申請人與登記名義人確係同一人者，無須再檢附原登記住址之戶籍證明文件。
- 四、地政機關核對代理人、複代理人或登記助理員之身分證件，得以政府機關核發登載有姓名、國民身分證統一編號(或統一證號)並貼有照片之證明文件正本代之。
- 五、以土地登記線上聲明措施申辦登記者，應於土地登記申請書記明線上聲明序號或檢附驗證後之線上聲明登錄表。
- 六、非法人之商號及工廠不得為登記權利主體。其為獨資型態者，應以其代表人或負責人名義；為合夥組織者，應以其合夥人名義；組織型態不明者，得檢具一人以上保證無其他出資人或合夥人之保證書，以其代表人或負責人名義為登記之權利主體。
- 七、法人之分支機構不得為登記權利主體。其因法院判決確定或依法與法院確定判決有同一效力者而取得之權利應以法人名義辦理登記。
- 八、股份有限公司經理人代理公司為不動產之處分或設定負擔申請登記時，應檢附下列文件之一：
 - (一)經董事會決議之書面授權文件。
 - (二)公司依章程規定不設董事會僅置董事一人或二人者，應檢附全體董事出具之書面授權文件。股份有限公司因放款就他人提供不動產取得抵押權登記之塗銷登記，免予提出前項書面授權文件。
- 九、公司代表人為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，除向公司清償債務外，不得同時為公司之代表，並依下列方式另定公司代表人：
 - (一)有限公司僅置董事一人者，由全體股東之同意另推選有行為能

力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(二)有限公司置董事二人以上，並特定其中一人為董事長者，由其餘之董事代表公司。申請登記時，應檢附董事之證明文件。

(三)一人組成之有限公司，應先依公司法規定增加股東，再由全體股東同意另推選有行為能力之股東代表公司。申請登記時，應檢附該同意推選之證明文件。

(四)股份有限公司應由監察人為公司之代表。監察人有數人時，得由其中一人單獨代表公司。申請登記時，應檢附監察人之證明文件。

股份有限公司非公司代表人之董事為自己或他人與公司為買賣、借貸或其他法律行為時，依前項第四款規定辦理。

十、有限合夥代表人為自己或他人與有限合夥為買賣、借貸或其他法律行為時，應依下列方式另定有限合夥代表人，並檢附同意推選之證明文件：

(一)由其他普通合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

(二)普通合夥人僅一人時，由有限合夥人過半數之同意，互選一人為有限合夥之代表。

十一、公司代表人或有限合夥之代表人（普通合夥人）為法人時，應檢附代表人指定自然人代表公司或有限合夥行使職務之證明文件及該自然人之身分證明文件。

十二、人民團體籌組成立，除特別法另有規定外，非依法經法院登記，不得認係社團法人。但於中華民國七十一年十月十四日前已由主管機關造具簡冊送同級法院備查者，得為不動產登記之權利主體。

十三、法律已明定為法人之團體，申請登記時，得免附法人登記證書，並應提出主管機關核發之立案證書或圖記證明及其代表人之資格證明。

十四、無統一編號之非自然人申請登記時，除應提出土地登記規則第三十四條規定之文件外，應附扣繳單位統一編號編配通知書或營利事業統一編號證明文件。

臺灣地區無戶籍人士(含本國人及外國人)應檢附中華民國統一證號之相關證明文件申請登記。未能檢附者，由申請人自行於申請書上以西元出生年月日加英文姓氏前二字母填寫之；如遇有重複時，則以英文姓氏前一、三字母填寫。

十五、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：

(一)寺廟登記證。

(二)負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。

(三)扣繳單位統一編號編配通知書。但第一款文件載有統一編號者，得免附。

前項第一款所定之寺廟登記證，為主管機關核發之下列文件之一：

(一)臨時寺廟登記證。

(二)未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。

寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

十六、民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例第十二條及第十三條第一項規定囑託更名或限制登記時，應以公文檢具不動產權利審認結果清冊辦理。

十七、未依法成立法人之祭祀公業不得以其名義新取得不動產物權。

前項祭祀公業就其既有不動產申請登記時，應檢附經鄉(鎮、市、區)公所備查之最新派下全員證明書，包括派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊。

十八、外國駐我國商務代表辦事處在臺購買不動產，應以該國名義登記，並以該辦事處為管理者。

十九、農業用地因繼承或受贈取得後，五年內移轉或變更為非農業用地申請登記時，稅捐稽徵機關於土地增值稅繳款書或免稅證明書上加蓋「另須補繳原免徵之遺產稅」或「另須補繳原免徵之贈與稅」戳記者，免附追繳稅款繳清證明書。

二十、應納稅賦已逾核課期間之土地申辦登記，應檢附稅捐稽徵機關核

發之逾核課期間案件同意移轉證明書。

二十一、金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。

金融機構授權分支機構申辦地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記，應比照土地登記規則第三十八條規定以特別授權方式辦理。其印鑑證明經總機構行文援用前項備查之法人印鑑(圖記)，或行文並檢附新印鑑卡備查，經地政機關審驗後存查者，嗣後申請地上權設定、移轉、內容變更或塗銷登記時，地政機關得依其存查文件處理。

二十二、申請登記時，檢附之華僑身分或其印鑑證明，每份只能使用一次，有效期限為一年，其計算自核發之日起至向稅捐稽徵機關報稅之日止。但香港地區居民於中華民國八十六年六月三十日前、澳門地區居民於八十八年十二月十九日前所取得之華僑身分證明，不在此限。

前項華僑身分或印鑑證明已註明用途者，應依其註明之用途使用。

第一項華僑身分證明書係依華裔證明文件向該管主管機關申請核發者，應另檢附國籍證明文件。

二十三、外國核發之印鑑證明，應經該國或其就近之我國駐外館處之驗證。

二十四、解散、撤銷或廢止登記之公司，進入清算程序後，申請不動產登記，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明，該清算人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。至其申請登記事項，是否屬清算人之職務，非地政機關審查範圍。

二十五、動員戡亂時期人民團體法修正公布施行前，已以政黨名義登記之不動產，在其取得法人資格前，因處分不動產申請登記時，

得檢附內政部核發之圖記證明辦理。

適用政黨及其附隨組織不當取得財產處理條例之政黨，辦理不動產移轉或設定負擔時，應檢附不當黨產處理委員會許可相關文件。

二十六、外國公司臺灣分公司經公司登記主管機關撤銷其登記，為辦理清算申請抵押權塗銷登記，得由其臺灣分公司負責人以總公司名義出具抵押權塗銷同意書，並檢附該負責人之資格證明辦理之。

前項分公司負責人除符合土地登記規則第四十一條第二款、第四款、第六款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。

二十七、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司(變更)登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。

二十八、登記申請案件檢附大陸地區文書者，應提出經財團法人海峽交流基金會驗證之證明文件。

二十九、意定監護契約約定監護人執行監護職務不受民法第一千一百零一條第二項規定限制者，監護人代理受監護人購置或處分不動產申請登記時，得檢附經公證之意定監護契約，免提出法院許可之證明文件。

三十、受輔助宣告人為不動產之處分、設定負擔、買賣、遺產分割、遺贈、拋棄繼承權或其他相關權利等申辦登記，應檢附輔助人同意之相關文件並依土地登記規則第四十四條第二項規定辦理。

三十一、申請失蹤人財產管理人登記，應檢附失蹤人失蹤之證明文件。但檢附法院選任失蹤人財產管理人之裁定文件者，得免提出。財產管理人處分失蹤人不動產應檢附法院許可文件。

三十二、土地登記規則第三十四條第一項規定，申請登記應檢附之證明文件，依下列規定：

(一)下列文件不得以影本代替：

1. 印鑑證明。
2. 戶籍謄本。
3. 同意書。
4. 切結書。
5. 協議書。
6. 四鄰證明書。
7. 保證書。
8. 債務清償證明書。

(二)下列文件應檢附正副本，於登記完畢後，將正本發還申請人。但以網路申請登記之電子文件並完成電子簽章者，不在此限：

1. 分割協議書。
2. 契約書。

(三)下列文件得以影本代替，由申請人或代理人(複代理人)於影本上簽註本影本與正本相符，如有不實申請人願負法律責任，並簽章；以網路申請登記者，得於申辦系統上傳下列文件之掃描檔：

1. 國民身分證。
2. 戶口名簿。
3. 法人代表人資格證明。
4. 建物使用執照。
5. 建物拆除執照。
6. 工廠登記證。
7. 公有財產產權移轉證明書。
8. 門牌整(增)編證明。
9. 所在地址證明書。
10. 駐外館處驗證之授權書。
11. 機關、學校及公營事業機構出具之證明書或公文。
12. 護照。

(四)其餘文件應檢附正本與影本，影本應由申請人或代理人

(複代理人)簽註本影本與正本相符如有不實申請人願負法律責任，並簽章；於登記完畢後將正本發還申請人。

(五)申請登記應附之文件為外文者，應附經我國駐外館處驗證或國內公證人認證之中文譯本。但身分證明文件為外文者，其中文譯本，得由申請人自行簽註切結負責。

三十三、土地登記規則第四十二條規定，申請登記應檢附之文件，依下列規定：

(一)公司法人為義務人時，應檢附下列文件之一：

1. 公司登記主管機關核發之設立、變更登記表正本、其影本或中華民國一百年三月前核發之抄錄本；抄錄本或影本應由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章。
2. 前目文件之複印本，由法人簽註本影本與案附正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並簽章；正本(公司登記主管機關核發之抄錄本或影本)於核對後發還申請人。
3. 以公司登記電子函復文件線上列印成紙本之公司登記主管機關核發之設立、變更登記表，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。該登記表如無公司印章，應另檢附主管機關核發有公司印章之登記表。
4. 使用土地登記線上聲明措施者，得檢附第二款文件辦理。
5. 辦理抵押權設定或內容變更登記，且抵押權人為金融機構時，得檢附第二款文件辦理，地政機關無須核對法人及其代表人之印鑑章。

(二)公司法人為權利人時，得檢附下列文件之一：

1. 前款第一目文件之複印本，由法人簽註本影本與正本、公司登記主管機關核發之抄錄本或影本相符，所登記之資料現仍為有效，如有不實，申請人願負法律責任，並

簽章。

2. 前款第三目文件，由法人簽註所登記之資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

(三) 有限合夥申請登記時，應檢附主管機關核發之有限合夥登記核准函或有限合夥登記證明書，作為法人登記證明文件及其代表人之資格證明；其為義務人時，應另檢附有限合夥登記申請書，以該申請書所蓋用印章，作為核對有限合夥印鑑之用。

前項第一款第四目、第五目及第二款之文件，能以電腦處理達成查詢者，本國公司法人得免提出。

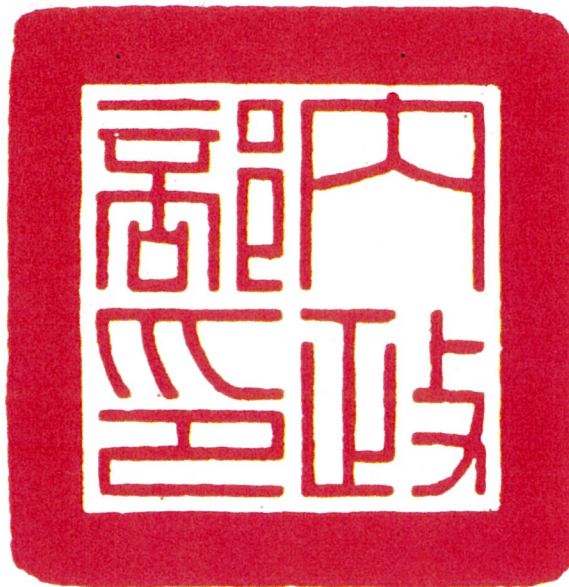
三十四、依土地登記規則第七十八條規定檢附建物標示圖申請建物所有權第一次登記者，依該標示圖繪製簽證人之不同，並應檢附下列文件：

(一) 委由開業之建築師繪製簽證時，應檢附該建築師之開業證書影本及經主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本，影本應由建築師簽註所登記之資料或備查之印鑑現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。印鑑資料得由申請人自行複印，並由建築師簽註本影本與案附正本(主管建築機關核發其備查之開業印鑑資料正本或影本)相符，所備查之印鑑資料現仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章；正本於核對後發還申請人。

(二) 委由開業之測量技師繪製簽證時，應檢附測量技師執業執照影本、測繪業登記證影本及簽證報告，影本應由測量技師簽註本影本與正本相符，所登記之資料仍為有效，如有不實願負法律責任，並簽章。

內政部 令

發文日期：中華民國112年6月13日
發文字號：台內地字第1120263722號



訂定「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」。

附「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」

部長 林右昌

私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法

第一條 本辦法依平均地權條例(以下簡稱本條例)第七十九條之一第五項規定訂定之。

第二條 私法人買受供住宅使用之房屋，除經中央主管機關公告免經許可之情形外，應檢具使用計畫，向中央主管機關申請許可。

前項供住宅使用之房屋，指成屋之建物登記謄本、新建成屋之使用執照或預售屋之建造執照記載建物用途為住或住宅字樣。

成屋有下列情形之一者，不適用本辦法之規定：

一、記載建物用途為住商用、住工用或住宅混合使用。

二、無記載建物用途或用途為空白。

三、為實施建築管理前之建物，且辦竣建物所有權第一次登記，該建物用途為住或住宅，私法人提供當年度該建物房屋稅屬非住家用文件。

四、為實施建築管理後之建物，私法人提供房屋用途非作住或住宅使用之證明文件。

第三條 私法人買受供住宅使用之房屋，其申請用途應以下列各款之一為限：

一、宿舍。

二、供居住使用之出租經營。

三、合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建。

四、建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二 H-1 及 H-2 類組之衛生福利機構場所。

五、合作社為設置住宅公用設備。

六、其他經中央主管機關公告者。

前項第四款所定衛生福利機構場所，包含老人福利機構、護理機構、精神復健機構、身心障礙福利機構及長期照顧服務機構等場所。

第四條 私法人申請買受房屋之用途為宿舍者，其申請戶數及已買

受戶數合計不得超過經常僱用員工數。

前項所定戶數，以獨立門牌且有獨立對外出入口為計算基準。

第一項所定經常僱用員工數，以勞動部勞工保險局受理該私法人之最近十二個月平均月投保人數為準。私法人設立未滿十二個月者，以其設立後平均月投保人數為準。

第五條 私法人申請買受房屋之用途為供居住使用之出租經營者，其營業項目應包含不動產租賃業。

前項房屋以成屋為限，且私法人申請買受戶數及已取得戶數在同一使用執照內應達五戶以上。同一使用執照內未達五戶者，申請買受戶數及已取得戶數為該使用執照全部戶數。

第六條 私法人申請買受房屋之用途為合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，以成屋為限，並應符合下列各款情形之一：

一、屋齡三十年以上。

二、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。

三、經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。

四、依都市更新條例經公開展覽之都市更新事業計畫範圍內。

五、依都市危險及老舊建築物加速重建條例經核准之重建計畫範圍內。

私法人申請買受之房屋符合前項第一款至第三款情形之一者，得以單一街廓為範圍提出申請。

第七條 私法人申請買受供住宅使用之房屋，應檢具下列文件，向中央主管機關申請許可：

一、申請書及使用計畫書。

二、法人資格證明文件及其代表人身分證明文件。

三、符合第三條第一項用途之文件。

四、其他經中央主管機關指定應提出之文件。

第八條 前條第一款規定之申請書及使用計畫書，應載明下列事項：

一、申請書：申請日期、法人名稱、代表人或負責人、統一編號、設籍地、設立地址等項目。

二、使用計畫：

（一）申請買受用途、買受標的、房屋類型、預計買受戶數等項目。

（二）依第三條第一項第一款用途申請許可者，另載明買受房屋作宿舍使用戶數及經常僱用員工數。

（三）依第三條第一項第二款用途申請許可者，另載明同一使用執照內已取得戶數。

（四）依第三條第一項第三款用途，並以單一街廓為範圍申請許可者，應檢具彩色圖說，並敘明街廓四周道路名稱及範圍內地號。

第九條 申請人檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，中央主管機關應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

第十條 中央主管機關為審核申請許可案件，必要時得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

前項遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表組成審議小組，小組置委員七人至十一人，其中專家學者及民間團體代表，合計不得少於委員總數二分之一。

審議小組任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第十一條 中央主管機關許可文件之有效期限，規定如下：

一、成屋為許可日之次日起算一年。

二、預售屋、新建成屋為辦竣建物所有權第一次登記之日起算一年。

第十二條 私法人有下列情事之一者，應不予許可：

一、以不實文件申請或申請文件有偽造或變造情事。

二、冒用或借用他人名義或證件申請。

三、所提出之使用計畫違反相關法令規定。

第十三條 私法人買受供住宅使用之房屋，符合本條例第七十九條之一第一項但書後段經中央主管機關公告免經許可之情形者，向不動產所在地之登記機關辦理登記時，應檢附其符合公告免經許可項目情形之相關證明文件。

第十四條 私法人買受供住宅使用之房屋經許可者，應檢附許可文件並於許可有效期限內，向不動產所在地之登記機關辦理房屋所有權移轉登記。

前項登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄註明本條例第七十九條之一第三項本文之限制事項。

未取得許可者，不得辦理登記；逾許可之有效期限者，亦同。

第十五條 私法人取得經中央主管機關許可供住宅使用之房屋，且房屋坐落都市更新事業計畫或都市危險及老舊建築物重建計畫範圍內，於都市更新事業計畫經公開展覽或都市危險及老舊建築物重建計畫經核准時，不受五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制。

前項情形，登記機關應將登記簿所有權部其他登記事項欄原登記本條例第七十九條之一第三項之限制事項之註記塗銷。

第十六條 本辦法自本條例中華民國一百十二年二月八日修正公布之第七十九條之一施行之日施行。

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國112年6月29日

發文字號：台內地字第1120264143號



訂定「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免
經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」，並
自中華民國一百一十二年七月一日生效。

附「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免
經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」

部長 林右昌 出國
政務次長 花敬群 代行

私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明

免經許可類型	應附文件	審查說明
一、私法人為受政府捐助之財團法人或公（國）營事業，買受供住宅使用之房屋，免經許可。	私法人為受政府捐助或公（國）營事業之主管機關證明文件；已列於內政部彙整之「受政府捐助之財團法人或公（國）營事業一覽表」者，免附。	一、私法人資格： （一）受政府捐助之財團法人：指財團法人法第二條第二項及同條第三項所列情形成立之財團法人。 （二）公（國）營事業：指國營事業管理法第三條第一項規定所列情形成立之國營事業及公營事業移轉民營條例第三條規定所列情形成立之公營事業。 二、受政府捐助之財團法人或公（國）營事業須檢附資格證明文件。但已列於內政部彙整之「受政府捐助（捐贈）之財團法人或公（國）營事業一覽表」者，免檢附之。
二、私法人為金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或為銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司，買受供住宅使用之房屋，該房屋符合下列各款情形之一者，免經許可： （一）為金融機構出售之不良債權擔保品。 （二）為各級政府或機關公開標售之標的。	一、私法人資格證明文件：主管機關證明其為金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或為銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司之文件。但已列於內政部彙整之「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司一覽表」者，免附。 二、不動產證明文件： （一）金融機構出售之不良債權擔保品：	一、私法人資格： （一）金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司：指依金控公司（銀行）轉投資資產管理公司營運原則經營業務之資產管理公司。 （二）本類型之資產管理公司須檢附資格證明文件。但已列於內政部彙整之「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，或銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司一覽表」

	足資證明為金融機構出售不良債權擔保品之證明文件，如債權讓與證明書。 (二)各級政府或機關公開標售之標的：各級政府或機關發給之權利移轉證明書。	者，免檢附資格證明文件。 二、不動產證明文件：確認買受房屋與不動產證明文件記載標的是否相符。
三、私法人為不動產經紀業，與買方簽訂仲介契約，訂有房屋辦竣所有權登記後買方發現瑕疵，買方得請求其買受該房屋之約款者，私法人買受該供住宅使用之房屋，免經許可。 前項規定，限於私法人已盡相當注意義務而仍不能發現之下列瑕疵之一者： (一)高氯離子混凝土。 (二)高放射性污染。 (三)有非自然死亡之情事。	一、仲介契約：包括契約書、要約書或其他足資證明仲介關係之文件。 二、瑕疵證明文件： (一)高氯離子混凝土：檢具經房屋所在地之直轄市、縣(市)政府認可之鑑定機關(構)，認定屬高氯離子混凝土房屋，必須進行防蝕處理或拆除重建者之檢測證明文件影本。 (二)高放射性污染：檢附經游離輻射防護法主管機關認可之輻射防護偵測業務機構開立認定房屋遭受放射性污染，發現時年劑量在十五毫西弗以上之檢測證明文件影本。 (三)有非自然死亡之情事：房屋確具非自然死亡情事之聲明。 三、附表一之切結書。	一、私法人資格：依不動產經紀業管理條例規定許可設立之不動產經紀業，且為審查人員於內政部不動產服務業資訊系統可得查詢之不動產仲介業者。 二、仲介契約： (一)影本或節本是否與正本內容相符，正本於審查完畢後返還。 (二)買受房屋與仲介契約標的是否相符。 (三)仲介契約是否有不動產仲介業買受瑕疵標的約定條款。 (四)立約人簽章及立約日期。 三、瑕疵證明文件：買受房屋屬高氯離子混凝土或高放射性污染者，檢測文件所載標的，與仲介契約及買賣契約所載之標的是否相符。 四、附表一切結書：是否已勾選瑕疵情事、是否有經不動產經紀業及仲介契約之買方共同切結並簽名或蓋章。
四、私法人因實施或參與都市更新，買受都市更新條例第七條規定之迅行劃定或變更更新地區範圍內供住宅使用之	主管機關公告迅行劃定或變更更新地區之文件及公告所附地籍套繪圖影本。	買受房屋是否位於公告之迅行劃定或變更更新地區範圍內。

房屋。		
五、私法人因實施或參與都市更新，買受經公開展覽都市更新事業計畫範圍內供住宅使用之房屋，且私法人為該計畫之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資者。	一、私法人資格證明文件： (一)私法人為土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人等相關權利人者，應檢附經公開展覽之都市更新事業計畫，內容應包含土地及合法建築物權屬清冊。未列於權屬清冊者，應檢附其為範圍內相關權利人之證明文件。 (二)私法人為實施者，應檢附經公開展覽之都市更新事業計畫，內容應包含都市更新事業計畫之申請書。 (三)私法人為與實施者協議出資者 1、應檢附足資證明其與實施者協議出資之證明文件影本，如載有出資者資訊之都市更新事業計畫書或協議出資契約書等。 2、附表二之切結書。 二、都市更新事業計畫經主管機關公開展覽之公告文件影本。	一、私法人資格： (一)為都市更新事業計畫公開展覽範圍內之土地所有權人、合法建物所有權人及他項權利人，應審查是否列於土地及合法建築物權屬清冊；未列於權屬清冊者，應檢附其為範圍內相關權利人之證明文件或得以地籍資料審查。 (二)為都市更新事業計畫公開展覽範圍內之實施者，應審查其是否為都市更新事業計畫申請書所載之實施者。 (三)為都市更新事業計畫公開展覽範圍內與實施者協議出資者： 1、以都市更新事業計畫為證明文件，應審查私法人與都市更新事業計畫所載是否相符。 2、非以都市更新事業計畫為證明文件，應審查所附文件是否為實施者與私法人協議。 3、附表二切結書：內容及提出之證明文件是否屬實。 二、都市更新事業計畫： (一)是否屬主管機關公開展覽之都市更新事業計畫。 (二)買受房屋是否列於經公開展覽都市更新事業計畫內之土地及合法建築

六、以重建方式實施都市更新事業計畫，私法人為該計畫之實施者或出資者，並與得分配建築物者，於辦竣建物所有權第一次登記前簽訂契約，買受分配後供住宅使用之房屋。	一、以權利變換辦理之證明文件： (一)都市更新事業計畫核准文件影本。 (二)主管機關核准之權利變換計畫文件影本及其所附土地及建築物分配清冊影本。 二、以協議合建辦理之證明文件： (一)都市更新事業計畫核准文件影本。 (二)協議合建契約影本。協議合建契約無法確認出資者身分者，應檢附足資證明其與實施者協議出資之證明文件影本。 三、經核准之權利變換計畫或都市更新事業計畫所附之地籍圖套繪圖影本。 四、私法人與得分配建築物者簽訂買受分配後供住宅使用房屋之契約。 五、附表二之切結書。	物權屬清冊。 一、私法人資格： (一)以權利變換辦理者：私法人是否為權利變換計畫所附土地及建築物分配清冊之實施者或出資者。 (二)以協議合建辦理者： 1、實施者：是否為所附都市更新事業計畫核准文件所載之實施者。 2、出資者：是否為協議合建契約、都市更新事業計畫或其他足資證明文件所明列之出資者。 (三)以部分協議合建、部分權利變換辦理者，應依買受房屋辦理方式審查，如標的屬部分協議合建方式，則依協議合建之說明審查。 二、以權利變換辦理者： (一)審查都市更新事業計畫或權利變換計畫是否經核准。 (二)審查檢附之土地及建築物分配清冊影本是否足以辨識實施者、出資者及得分配建築物者。 三、以協議合建辦理者： (一)審查都市更新事業計畫是否經核准。 (二)審查協議合建契約影本是否足以確認出資者身分；無法確認者，是否已檢附足資證明其與實施者協議出資之證明文件影本，如載有出資者
--	---	--

		資訊之都市更新事業計畫或協議出資契約文件等。 四、審查買受房屋是否位於都市更新事業計畫範圍內。(房屋是否坐落於地籍圖套繪圖之範圍) 五、買受契約： (一)影本或節本是否與正本內容相符，正本於審查完畢後返還。 (二)是否訂有實施者或出資者得買受得分配建築物者分配後供住宅使用房屋之約定條款。 (三)立約人是否與買賣登記案件之權利人及義務人相符。 (四)是否於辦竣建物所有權第一次登記前簽訂。 (五)立約人簽章及立約日期。
七、以重建方式實施都市更新事業計畫，私法人與得分配建築物者簽訂契約，買受分配後供住宅使用之房屋，該契約於平均地權條例第七十九條之一規定施行前簽訂，並經公證或認證。	一、都市更新事業計畫或權利變換計畫核准文件影本。 二、經核准之都市更新事業計畫或權利變換計畫所附之地籍圖套繪圖影本。 三、私法人與得分配建築物者於一百一十二年七月一日前簽訂買受分配後供住宅使用房屋之契約，及該契約於一百一十二年七月一日前經公證或認證之證明文件。	一、審查都市更新事業計畫或權利變換計畫是否經核准。 二、審查買受房屋是否位於都市更新事業計畫範圍內。(房屋是否坐落於地籍圖套繪圖之範圍) 三、買受契約： (一)是否訂有私法人得買受得分配建築物者分配後供住宅使用房屋之約定條款。 (二)立約人是否與買賣登記案件之權利人及義務人相符。 (三)是否於一百一十二年七月一日前簽

		訂。 (四)該契約是否於一百一十二年七月一日前經公證或認證。 (五)立約人簽章及立約日期。
八、私法人為實施或參與都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫，買受計畫核准範圍內供住宅使用之房屋，且私法人為重建計畫之土地所有權人、合法建築物所有權人或新建建築物之起造人。	一、私法人資格證明文件： (一)土地或合法建築物所有權人：核准重建計畫所附範圍內全體土地及合法建築物所有權人名冊影本。 (二)新建建築物起造人：重建計畫申請書影本或同意書影本。但重建計畫核准文件已載明者，免附。 二、重建計畫經主管機關核准之證明文件。 三、經核准之重建計畫所附之地籍圖套繪圖影本。	一、私法人資格： (一)為重建計畫之土地或合法建築物所有權人或新建建物起造人，應審查是否列於土地及合法建築物所有權人名冊。 (二)為重建計畫之新建建築物起造人，應審查是否為申請書或同意書所載之起造人。 二、審查重建計畫是否經核准。 三、審查買受房屋是否位於重建計畫範圍內。(房屋是否坐落於地籍圖套繪圖之範圍)
九、以合建方式實施都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫，私法人為新建建築物之起造人，並於辦竣建物所有權第一次登記前，與得分配建築物者簽訂契約，買受分配後供住宅使用之房屋。	一、重建計畫經主管機關核准之證明文件。 二、經核准之重建計畫所附之地籍圖套繪圖影本。 三、私法人資格證明文件：新建建築物之使用執照影本，或足資證明為起造人之證明文件（如核准變更起造人之證明文件） 四、私法人與得分配建築物者簽訂買受分配後供住宅使用房屋之契約。 五、附表二之切結書。	一、審查重建計畫是否經核准。 二、審查買受房屋是否位於重建計畫範圍內。(房屋是否坐落於地籍圖套繪圖之範圍) 三、私法人資格：審查使用執照影本或其他文件，確認私法人是否為新建建築物之起造人。 四、買受契約： (一)影本或節本是否與正本內容相符，正本於審查完畢後返還。 (二)是否訂有私法人得買受得分配建築物者分配後供住宅使用房屋之約定

		條款。 (三)立約人是否與買賣登記案件之權利人及義務人相符。 (四)是否於辦竣建物所有權第一次登記前簽訂。 (五)立約人簽章及立約日期。
十、私法人為起造人，與土地或建物所有權人簽訂合建契約新建或重建房屋，約定土地或建物所有權人分得之房地由私法人承購，而買受土地或建物所有權人分配後供住宅使用之房屋。	一、私法人資格證明文件：新建建築物之使用執照影本，或足資證明為起造人之證明文件（如核准變更起造人之證明文件）。 二、合建契約。 三、合建契約所載土地之地籍圖套繪圖影本。 四、附表二之切結書。	一、私法人資格：審查使用執照影本或其他文件，確認私法人是否為新建建築物之起造人。 二、合建契約： (一)影本或節本是否與正本內容相符，正本於審查完畢後返還 (二)是否訂有私法人得承購土地或建物所有權人分得房地之約款。 (三)立約人是否與買賣登記案件之權利人及義務人相符。 (四)立約人簽章及立約日期。 三、審查買受房屋是否位於合建契約所載基地範圍內。(房屋是否坐落於地籍圖套繪圖之範圍)
十一、私法人買受供住宅使用之房屋，係依文化資產保存法指定或登錄之私有古蹟、歷史建築及紀念建築。	主管機關依文化資產保存法公告為古蹟、歷史建築及紀念建築之文件。	一、買受供住宅使用之房屋為古蹟，檢附之文件是否為主管機關依文化資產保存法第十七條第一項公告者。 二、買受供住宅使用之房屋為歷史建築或紀念建築，檢附之文件是否為主管機關依文化資產保存法及第十八條第一項公告者。
十二、私法人依下列法律規定之一者行使	檢具足資證明確有優先購買權情事之證明	除依民法第四百二十六條之二第一項規定

優先購買權，買受供住宅使用之房屋，免經許可。 (一)民法第四百二十六條之二第一項規定及第九百十九條第一項規定。 (二)民法物權編施行法第八條之五第五項規定。 (三)土地法第三十四條之一第四項規定及第一百零四條第一項規定。	文件。但依地籍資料得確知私法人為優先購買權人者，免附。	申請行使優先購買權，買受供住宅使用之房屋，應審查是否確實具備出租情事外，其餘得依地籍資料審查是否確有符合優先購買之情事。
十三、私法人因參與法院拍賣，買受供住宅使用之房屋。	法院核發之權利移轉證明書。	私法人是否為拍定人。

註一：私法人應於土地登記申請書備註欄記明「本案係按內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項私法人免經許可情形公告第○點第○項第○款辦理。」並蓋章。

註二：私法人向地政事務所申辦登記時除檢附土地登記規則第三十四條規定之文件外，並應檢附本表所列應附文件。

附表 1

不動產經紀業買受瑕疵房屋切結書

本案依內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形第三點第一項及第二項第 款規定辦理不動產買賣登記，隨案檢附之仲介契約及下列證明文件或聲明內容均為真實，俾利地政登記機關審核資格及條件，切結內容如有不實，立切結書人願負法律責任。

☐直轄市或縣（市）政府認可之鑑定機關（構），認定屬高氯離子混凝土房屋之檢測證明文件影本

☐經游離輻射防護法主管機關認可之輻射防護偵測業務機構開立之檢測證明文件影本

☐房屋確具非自然死亡情事之聲明：本案建物確具非自然死亡之情事，如有不實願負法律責任。

此致

○○地政局（○○○地政事務所）

立切結書人（不動產經紀業）：

法人名稱（蓋章）

代表人或負責人（蓋章）

立切結書人（仲介契約之買方）：

中華民國

年

月

日

附表 2

私法人因都市更新、都市危險及老舊建築物重建或合建買受房屋切結書

本案依內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形第 點第 項第 款規定辦理

不動產買賣登記，隨案檢附 ☐協議合建契約 ☐協議契約 ☐與實施者協議出資之證明文件，

俾利地政登記機關審核資格及條件，檢附文件如有不實，立切結書人願負法律責任。

此致

○ ○地政局（○○○地政事務所）

立切結書人：

法人名稱（蓋章）

代表人或負責人（蓋章）

中華民國

年

月

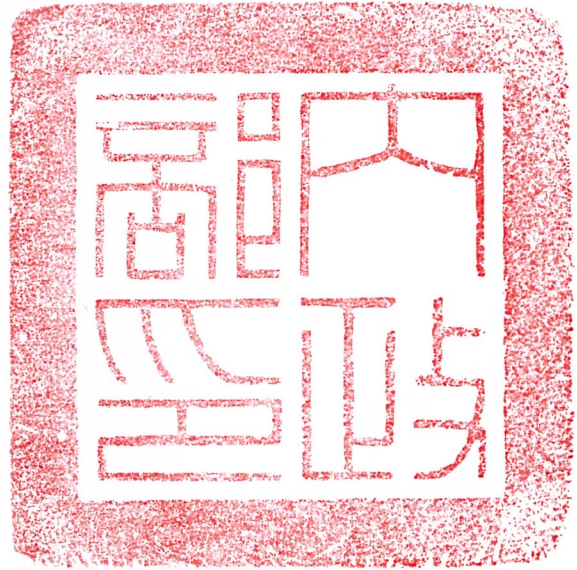
日

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國112年8月22日
發文字號：台內地字第1120263067號



修正「土地法第三十四條之一執行要點」，並自中華民國一百
十三年一月一日生效。

附修正「土地法第三十四條之一執行要點」

部長 林右昌

土地法第三十四條之一執行要點修正規定

- 一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）第一項規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。
- 二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。
- 三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。
前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。
- 四、依本法條第一項設定之地上權或典權，應於土地登記簿其他登記事項欄註記「本地上權或典權係依土地法第三十四條之一規定設定」。
前項註記，於辦理地上權讓與或典權轉典時，應予轉載。
- 五、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。
私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲部分共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。
- 六、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。
二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
- 七、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之

計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

前項共有人數及應有部分之計算，於公同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立公同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比例視為不明，推定為均等。

分別共有與公同共有併存之土地或建物，部分公同共有人已符合本法條第一項規定，且另有分別共有之共有人同意者，於計算共有人數及其應有部分時，該公同共有部分，以同意之人數及其潛在應有部分併入計算。同意之分別共有人與公同共有人有部分相同者，不重複計算該同意人數。

八、本法條第二項所定事先、書面通知與公告，其方式及內容，依下列規定：

- (一)部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔前，應先行通知他共有人。
- (二)書面通知應以雙掛號之通知書或郵局存證信函，送達他共有人之戶籍地址；如為法人或非法人團體，應送達其事務所或營業所地址。但他共有人已遷出國外或無戶籍者，依第四款第二目或第三目規定辦理。
- (三)他共有人之戶籍地址無法送達、有戶籍法第五十條戶籍暫遷至戶政事務所情形或部分共有人已確知他共有人未居住於戶籍地而能依實際住居所送達者，應就其實際住居所通知，並由部分共有人於登記申請書適當欄記明「他共有人受通知之處所確係實際住居所，如有不實願負法律責任。」無法知悉他共有人實際住居所者，部分共有人應於登記申請書適當欄記明「義務人確不知悉他共有人實際住居所，如有不實願負法律責任。」。
- (四)不能以書面通知而以公告代替者，以下列情形為限：
 - 1. 他共有人住所不明或依前二款規定通知無法送達。

2. 他共有人戶籍資料載有遷出國外或喪失國籍之記事，部分共有人就除戶地址通知無法送達且已依前款規定辦理。
 3. 他共有人於臺灣地區無戶籍，部分共有人就土地或建物登記簿地址通知無法送達且已依前款規定辦理。
- (五)公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之，並自布告之日或登報最後登載日起，經二十日發生通知效力。
- (六)通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分、變更或設定方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名、名稱、住所、事務所或營業所及其他事項。數宗土地或建物併同出賣時，應另分別記明各宗土地或建物之價金分配。
- (七)他共有人已死亡者，應以其繼承人或遺產管理人為通知或公告之對象。
- (八)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：
- (一)部分共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；通知或公告之內容，除受通知人姓名、名稱與住所、事務所或營業所及通知人之姓名、土地或建物標示外，登記機關無須審查。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，部分共有人應代他共有人申請登記。
- (二)涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規

則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

(三)依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。

(四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件，其中繼承系統表應由部分共有人全體記明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任字樣。

(五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由部分共有人申報土地移轉現值。但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。

2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。

3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領與經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人同意

之證明文件及印鑑證明。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。

(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

十、部分共有人依第八點第三款、前點第一款或第二款規定應於登記申請書適當欄記明之事項，得以附具切結書方式為之。

十一、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

(一)提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。

(二)他共有人之住所為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住所向法院辦理提存。

(三)他共有人之住所不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：

1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法規定辦理。

2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。

3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。

4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明相關被繼承人姓名及提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明

書、不計入遺產總額證明書、逾核課期間證明書或逾徵收期間證明書。

十二、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。

前項情形，於數宗土地或建物併同出賣，他共有人得僅就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有下列情形之一者，不在此限：

(一)部分共有人表示使用上具不可分性並經法院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。

(二)依法令規定應併同移轉。

多人主張優先購買權時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

部分共有人依本法條第一項規定設定地上權或典權後出賣土地，他共有人仍有第一項優先購買權之適用。

十三、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：

(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。

(二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。

(三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。

(四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有優先購買權之適用。

(五)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。

(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競

合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

(七)共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。

(八)權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。

(九)共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

(十)土地或建物之全部或應有部分為公同共有，部分公同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他公同共有人得就該公同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比例計算之。

(十一)優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第九十七條第一項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出賣人記明「如有不實願負法律責任」，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式。

十四、部分共有人依本法條規定處分、變更或設定他項權利，除土地登記規則第九十七條第三項所定情形外，於收件後至登記完畢前，他共有人以書面提出異議，主張下列情形者，登記機關應依同規則第五十七條第一項第三款規定予以駁回：

- (一)數宗土地或建物併同出賣，部分共有人未記明各宗土地或建物價金，致他共有人無從就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有第十二點第二項但書情形者，不在此限。
- (二)就其應得對價、補償及買賣條件等私權事項有爭執，並附具已向法院起訴文件。
- (三)就書面通知不符第八點第二款至第四款規定有爭執。
- (四)其他損害其權益之情形，並附具已向法院起訴文件。

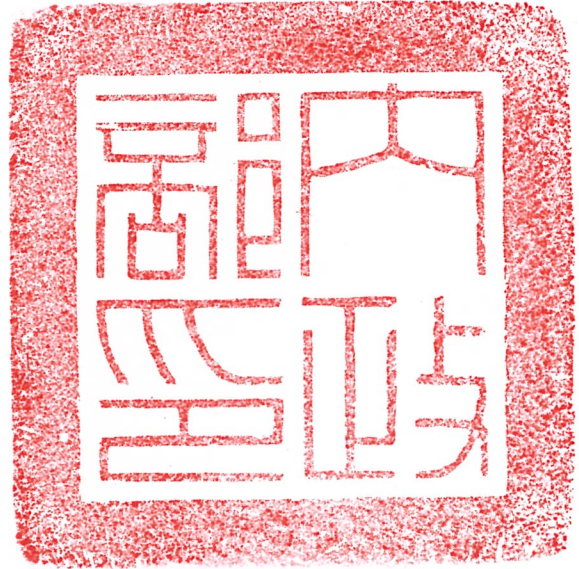
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國112年9月26日

發文字號：台內地字第11202658984號



修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文。

附修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文

部長 林右昌

直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法部分條文修正條文

第二條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。
- 九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條之一規定之土地權利價金發給爭議。
- 十、地籍清理條例第十五條第二項規定之發還土地爭議。
- 十一、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十四、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十六、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。

- 十七、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十八、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。
- 十九、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。
- 二十、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。
- 二十一、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義更正登記爭議。
- 二十二、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。
- 二十三、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。
- 二十四、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。
- 二十五、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。
- 二十六、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

第十二條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款、第十四款至第二十一款及第二十四款至第二十六款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。

二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。

三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。

四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第十三條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十六款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件。

三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。

四、爭議要點及調處建議方案。

五、其他依法令規定應提出之文件。

第二十一條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。

二、第二條第四款至第七款之案件：

（一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。

（二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。

(三)年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。

(四)年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十六款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

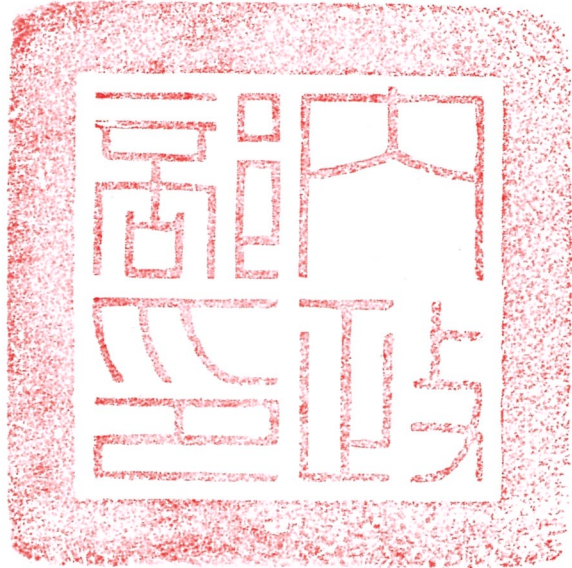
調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起十年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

第二十三條 本辦法除中華民國一百零七年四月二日修正發布條文自一百零七年六月二十七日施行外，自發布日施行。

內政部 公告

發文日期：中華民國112年10月11日
發文字號：台內地字第1120266370號



主旨：公告修正全程網路申請登記項目及其實施日期。

依據：土地登記規則第35條第13款、第67條第6款、第70條之1第1項、第70條之3第3款及網路申請土地登記及測量案件注意事項第2點。

公告事項：

一、修正全程網路申請登記項目，其新增內容如下：

- (一)分割（限同一所有權人已辦竣土地或建物分割複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者）。
- (二)合併（限同一所有權人已辦竣土地或建物合併複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者）。
- (三)滅失（限建物全部滅失，提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者）。
- (四)基地號變更（限提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者）。



- (五)混同（限未涉及繼承且地政機關能查詢地籍資料確認者）。
- (六)註記（1.限監護人提出法院監護宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。2.限輔助人提出法院輔助宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。3.限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (七)塗銷註記（限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (八)遺產管理人登記（限提出經法院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (九)破產管理人登記（限法院囑託破產登記後，提出經法院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (十)存續期間屆滿（1.限永佃權、不動產役權或以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。2.限農育權因存續期間屆滿六個月後申請塗銷登記）。
- (十一)建物主要用途變更（限實施建築管理後領有使用執照建物，並提出主管建築機關核准之變更使用執照掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (十二)塗銷遺產管理人登記（限提出證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者）。
- (十三)地籍清理塗銷（限土地所有權人或其任一繼承人申請塗銷抵押權或限制登記；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者）。
- (十四)地籍清理部分塗銷（限申請人為土地所有權人或其

任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者）。

(十五)地籍清理擔保物減少（限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者）。

(十六)地籍清理權利範圍變更（限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者）。

(十七)地籍清理權利內容等變更（限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者）。

(十八)法定塗銷（1.限建物全部滅失，其基地有法定地上權登記，同時申請地上權塗銷登記。2.限使用需役不動產之物權消滅或建物全部滅失，同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記）。

二、修正之全程網路申請登記項目，自112年11月1日起實施。

三、全程及非全程網路申請登記項目更新如附表。

四、全程網路申請登記時，得免提出權利書狀，其經登記完畢應發給權利書狀者，於換領前得免繕發。除他項權利之塗銷登記外，免予公告註銷原權利書狀。

五、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

部長 林右昌

第3頁,共3頁

附表：全程網路申請及非全程網路申請登記項目表

項次	非全程網路申請登記項目 (對應代碼)	全程網路申請登記項目
1	第一次登記 (02)	
2	回復 (05)	
3	分割 (06)	分割 (限同一所有權人已辦竣土地或建物分割複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
4	判決分割 (08)	
5	和解分割 (09)	
6	調解分割 (10)	
7	合併 (11)	合併 (限同一所有權人已辦竣土地或建物合併複丈且無他項權利，提出土地複丈結果通知書或建物測量成果圖掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
8	更正 (12)	
9	部分滅失 (20)	
10	滅失 (21)	滅失 (限建物全部滅失，提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
11	門牌整編 (28)	門牌整編 (限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
12	基地號變更 (29)	基地號變更 (限提出勘查證明文件掃描檔，且地政機關能以檔存資料確認者)
13	增建 (30)	
14	改建 (31)	
15	判決共有物分割 (35)	
16	和解共有物分割 (36)	
17	調解共有物分割 (37)	
18	共有物分割 (38)	
19	法人合併 (39)	
20	住址更正 (40)	住址更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處

		理達成查詢者)
21	更名 (41)	更名 (1. 限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者。2. 限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關能以電腦處理達成查詢者。)
22	夫妻聯合財產更名 (42)	
23	姓名更正 (43)	姓名更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
24	統一編號更正 (44)	統一編號更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
25	管理者變更 (46)	
26	住址變更 (48)	住址變更 (1. 限經戶政機關變更有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者。2. 限經公司法人登記機關變更有案，且提供公司登記表掃描檔或地政機關能以電腦處理達成查詢者。)
27	塗銷預告登記 (53)	
28	預告登記 (58)	
29	書狀補給 (59)	
30	書狀換給 (60)	
31	判決回復所有權 (61)	
32	典權回贖除斥期滿 (63)	
33	買賣 (64)	
34	贈與 (65)	
35	遺贈 (66)	
36	拍賣 (67)	
37	繼承 (68)	
38	拋棄 (69)	
39	交換 (73)	
40	判決繼承 (74)	
41	和解繼承 (75)	
42	調解繼承 (76)	
43	判決移轉 (80)	
44	和解移轉 (81)	

45	調解移轉 (82)	
46	設定 (83)	
47	權利價值變更 (85)	
48	存續期間變更 (86)	
49	清償日期變更 (87)	
50	利息變更 (88)	
51	地租變更 (89)	
52	義務人變更 (90)	
53	債務人及債務額比例變更 (91)	
54	權利範圍變更 (92)	
55	部分清償 (93)	
56	部分拋棄 (94)	
57	轉典 (95)	
58	讓與 (96)	
59	判決設定 (97)	
60	和解設定 (98)	
61	調解設定 (99)	
62	判決塗銷 (AB)	
63	和解塗銷 (AC)	
64	調解塗銷 (AD)	
65	混同 (AE)	混同 (限未涉及繼承且地政機關能查詢地籍資料確認者)
66	清償 (AF)	
67	擔保物減少 (AG)	
68	擔保物增加 (AH)	
69	界址調整 (AJ)	
70	和解回復所有權 (AP)	
71	調解回復所有權 (AQ)	
72	法定 (AR)	
73	權利分割 (AS)	
74	權利合併 (AT)	
75	註記 (AX)	註記 (1. 限監護人提出法院監護宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。2. 限輔助人提出法院輔助宣告證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。3. 限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，

		且地政機關得於主管機關查詢系統確認者。)
76	塗銷註記 (AY)	塗銷註記 (限提出經法院裁定訴訟繫屬證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
77	抵繳稅款 (AZ)	
78	解散 (BA)	
79	時效取得 (BG)	
80	分割繼承 (BH)	
81	遺產管理人登記 (BJ)	遺產管理人登記 (限提出經法院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
82	遺囑執行人登記 (BK)	
83	破產管理人登記 (BM)	破產管理人登記 (限法院囑託破產登記後，提出經法院選任之證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
84	撤銷 (BN)	
85	次序變更 (BR)	
86	權利內容等變更 (BS)	
87	存續期間屆滿 (BT)	存續期間屆滿 (1. 限永佃權、不動產役權或以建物以外之其他工作物為目的之地上權，因存續期間屆滿申請塗銷登記。2. 限農育權因存續期間屆滿六個月後申請塗銷登記。)
88	失蹤人財產管理人 (BV)	
89	共有型態變更 (BZ)	
90	回贖 (CA)	
91	建物主要用途變更 (CB)	建物主要用途變更 (限實施建築管理後領有使用執照建物，並提出主管建築機關核准之變更使用執照掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
92	墾竣 (CD)	
93	接管 (CG)	

94	修建 (CH)	
95	出生日期更正 (CJ)	出生日期更正 (限經戶政機關更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者)
96	名義更正 (CM)	
97	違約金變更 (CP)	
98	調處移轉 (CQ)	
99	代表人變更 (CS)	
100	塗銷遺產管理人登記 (CT)	塗銷遺產管理人登記 (限提出證明文件掃描檔，且地政機關得於主管機關查詢系統確認者)
101	信託 (CU)	
102	受託人變更 (CV)	
103	塗銷信託 (CW)	
104	信託歸屬 (CX)	
105	夫妻贈與 (DB)	
106	剩餘財產差額分配 (DD)	
107	剩餘財產分派 (DE)	
108	持分合併 (DF)	
109	耕地租約終止 (DG)	
110	預為抵押權 (DJ)	
111	調處分割 (DM)	
112	調處共有物分割 (DN)	
113	轉換 (DP)	
114	持分分割 (DQ)	
115	法人分割 (DR)	
116	法人收購 (DU)	
117	改設法人 (DV)	
118	遺囑繼承 (DW)	
119	次序讓與 (DY)	
120	次序相對拋棄 (DZ)	
121	次序絕對拋棄 (EA)	
122	擔保債權確定期日變更 (EB)	
123	流抵約定變更 (EC)	
124	其他擔保範圍約定變更 (ED)	
125	擔保債權種類及範圍變更 (EE)	
126	限定擔保債權金額變更 (EF)	
127	分割讓與 (EG)	

128	權利種類變更 (EH)	
129	地籍清理塗銷 (EI)	地籍清理塗銷 (限土地所有權人或其任一繼承人申請塗銷抵押權或限制登記；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
130	地籍清理部分塗銷 (EJ)	地籍清理部分塗銷 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
131	地籍清理擔保物減少 (EK)	地籍清理擔保物減少 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
132	退股 (EM)	
133	地籍清理權利範圍變更 (EN)	地籍清理權利範圍變更 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
134	地籍清理權利內容等變更 (EO)	地籍清理權利內容等變更 (限申請人為土地所有權人或其任一繼承人，並依規定切結者；如由繼承人申請，其戶籍資料須地政機關能以電腦處理達成查詢者)
135	設定目的變更 (EP)	
136	預付地租情形變更 (EQ)	
137	使用方法變更 (ER)	
138	讓與或設定抵押權限制變更 (ES)	
139	絕賣條款變更 (ET)	
140	典物轉典或出租限制變更 (EU)	
141	絕賣 (EV)	

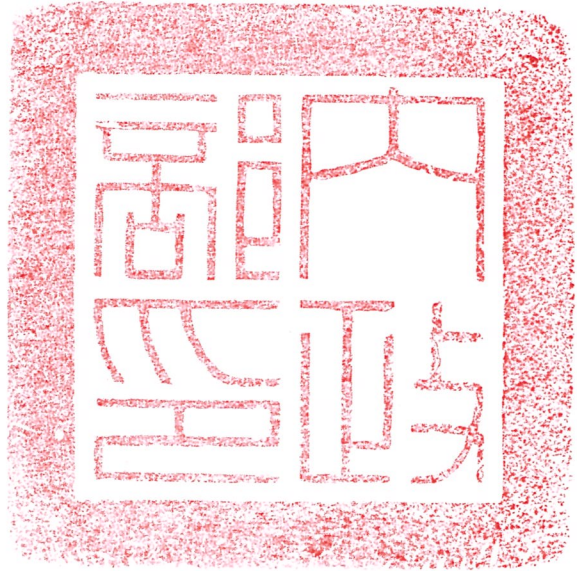
142	終止 (EW)	
143	法定塗銷 (EX)	法定塗銷 (1. 限建物全部滅失，其基地有法定地上權登記，同時申請地上權塗銷登記。2. 限使用需役不動產之物權消滅或建物全部滅失，同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。)
144	酌給遺產 (EY)	
145	退稅 (EZ)	
146	減資退還股款 (FE)	

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國112年10月27日
發文字號：台內地字第1120266668號



修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」，並自中華民國一百一十二年十一月一日起生效。

附修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」

部長 林右昌

地籍異動即時通便民服務作業原則修正規定

一、地籍異動即時通便民服務（以下簡稱本服務）適用範圍：

- (一)已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人。
- (二)於同一登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利。
- (三)申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知義務人。
- (四)申請本服務並已生效後，土地或建物之所有權利有申請書狀補給登記案件，於辦理「收件」、「異動完成」時，系統分別自動通知權利人。

二、申請方式及資格：

- (一)臨櫃申請：土地或建物登記名義人本人、其法定代理人或被授權人。
- (二)網路申請：土地或建物登記名義人本人。
- (三)併土地登記案件申請：土地登記案件之權利人本人、其法定代理人或被授權人。

前項第一款及第三款被授權人之授權證明文件，須依法公證或認證；如在國外作成者，須經我國駐外館處驗證；其在大陸地區或香港、澳門作成者，須經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。

三、申請應附文件：

- (一)申請書(如附件一)。
- (二)申請人為自然人，應出具登載姓名、國民身分證統一編號並貼有照片之國民身分證、駕駛執照、全民健康保險卡或其他由政府機關核發之證明文件正本，驗畢後發還。
- (三)申請人為法人或寺廟，由代表人提出，並檢附法人或寺廟登記證明文件(應載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證明文件正本，驗畢後發還。

(四)由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明文件，或前點第二項規定文件正、影本，正本驗畢後發還，影本附案存檔。

(五)自然人或法人於網路申請者，以自然人憑證或工商憑證為之。

(六)併土地登記案件申請者，仍應檢附第一款申請書。

四、申請作業及處理程序：

(一)臨櫃申請：

1. 由任一登記機關受理申請。

2. 申請之土地或建物權利分屬不同直轄市、縣(市)之登記機關管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。

(二)網路申請：登入數位櫃臺，向土地或建物所在地之登記機關提出申請。

(三)併土地登記案件申請：

1. 申請書所蓋用印章(或簽名)，與申請土地登記之印章(或簽名)相同者，免再核對申請人、其法定代理人或被授權人身分。

2. 申請服務之範圍限為該登記案件內土地及建物所在之登記機關轄區。

(四)申請人應選擇手機簡訊、電子郵件通知或二者併行通知方式。

(五)如欲終止本服務、變更通知方式或資料者，應申請終止服務或資料變更。

(六)收文及查詢歸戶資料：

1. 專責人員收文後，以統一編號為查詢條件，於系統查詢登記機關轄區歸戶資料，查明確有土地或建物登記為其所有。

2. 屬同一直轄市、縣(市)其他登記機關轄區範圍之申請土地或建物，得以跨登記機關辦理之方式處理。

3. 屬其他直轄市、縣(市)之申請土地或建物，由專責人員經由跨域代收簽收系統轉送該直轄市、縣(市)所轄任一之登記機關處理。

(七)完成建檔：

1. 第二點第一項第一款及第二款之申請，登記機關受理後，原則應於三個工作天內於地政整合系統完成建檔。
2. 第二點第一項第三款之申請，受理登記機關應於土地登記案件登記完畢後三個工作天內於地政整合系統完成建檔。
3. 建檔完成後系統自動通知申請人本服務已生效。
4. 申請書及其附件歸檔。

(八)以網路申請者，逕由土地或建物所在地之登記機關受理，每日定時至數位櫃臺下載檔案後，辦理建檔等程序。

五、申請人已死亡者，登記機關得逕行終止本服務。

六、各直轄市、縣(市)政府應於每年一月、四月、七月、十月第十日前產製前一季統計報表(如附件二)，並以電子郵件報送內政部整理成果。但內政部得以系統自動統計及查詢者，不須報送。

「地籍異動即時通」服務申請書

受理機關	市、縣				地政事務所/地政局
申請日期	年	月	日	收文編號	
申請類別	☐ 新申請 ☐ 資料變更 ☐ 終止服務				
申請人資料	姓名或名稱		統一編號		(簽章)
	法定代理人/ 被授權人		統一編號		(簽章)
不動產所在之登記機關或鄉鎮市區	(請自行填寫)				
通知方式 (請勾選,可複選)	☐ 簡訊, 國內手機號碼 1: _____、手機號碼 2: _____ ☐ 電子郵件, 電子郵件信箱 1: _____、 電子郵件信箱 2: _____				
本服務同意條款	☐ 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定(詳見下方服務說明及免責聲明)。請簽章: _____				

服務說明：

- 一、本服務限已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人，於登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利，有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，系統自動依申請選擇方式通知(包含「收件」時通知、「異動完成」後通知；義務人或權利人有二人以上，登記案件收件時如僅登錄其中一位為代表，則收件時僅通知該登錄之人)。
- 二、所填寫統一編號僅供本項服務作業使用。臨櫃申請時，申請人應填寫本申請書並檢附身分證明文件正本，驗畢後發還。由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明、經相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件，影本應附案存檔；網路申請者，申請人應以自然人憑證或工商憑證驗證身分，線上填寫申請書。
- 三、申請人可臨櫃向任一地政事務所提出申請。如登記名義人所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫，並由收受之地政事務所轉送其他管轄直轄市、縣(市)地政事務所受理。
- 四、受理申請之地政事務所處理完成後，會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、所填手機號碼或電子郵件信箱如非申請人持有，申請人須自行取得受通知對象之同意，並告知本服務內容與性質，及受通知對象應負轉知訊息予登記名義人之責任。
- 六、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本服務之通知。嗣後申請人如已死亡，地政事務所得逕行終止本服務。

免責聲明：

- 一、本服務純屬便民措施，運用自動化系統發送登記案件訊息，內容僅供參考，若因系統異常無法順利通知，敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力，如有登記案件之相關疑義，請逕洽管轄之地政事務所諮詢。
- 二、本服務之作業程序及項目如有異動，將公布於內政部(地政司)或各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁，不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。

第三點附件一（修正後）

「地籍異動即時通」服務申請書

受理機關	市、縣 地政事務所/地政局			
申請日期	年 月 日	收文編號		
申請類別	☐ 新申請 ☐ 資料變更 ☐ 終止服務			
申請人資料	姓名或名稱		統一編號	(簽章)
	法定代理人/ 被授權人		統一編號	(簽章)
不動產所在之 登記機關或鄉 鎮市區	(請自行填寫)			
通知方式 (請勾選,可複選)	☐ 簡訊, 國內手機號碼 1: _____、手機號碼 2: _____ ☐ 電子郵件, 電子郵件信箱 1: _____、 電子郵件信箱 2: _____			
本服務同意條款	☐ 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定(詳見下方服務說明及免責聲明)。請簽章: _____			

服務說明：

- 一、本服務限已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人，於登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利，有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉登記案件，系統自動依申請選擇方式通知（包含「收件」時通知、「異動完成」後通知；義務人或權利人有二人以上，登記案件收件時如僅登錄其中一位為代表，收件時僅通知該登錄之人）。
- 二、所填寫統一編號僅供本項服務作業使用。臨櫃申請時，申請人應填寫本申請書並檢附身分證明文件正本，驗畢後發還。由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明、經相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件，影本應附案存檔；網路申請者，申請人應以自然人憑證或工商憑證驗證身分，線上填寫申請書。
- 三、申請人可臨櫃向任一地政事務所提出申請。如登記名義人所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫，並由收受之地政事務所轉送其他管轄直轄市、縣(市)地政事務所受理。
- 四、受理申請之地政事務所處理完成後，會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、所填手機號碼或電子郵件信箱如非申請人持有，申請人須自行取得受通知對象之同意，並告知本服務內容與性質，及受通知對象應負轉知訊息予登記名義人之責任。
- 六、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本服務之通知。嗣後申請人如已死亡，地政事務所得逕行終止本服務。

免責聲明：

- 一、本服務純屬便民措施，運用自動化系統發送登記案件訊息，內容僅供參考，若因系統異常無法順利通知，敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力，如有登記案件之相關疑義，請逕洽管轄之地政事務所諮詢。

- 二、本服務之作業程序及項目如有異動，將公布於內政部(地政司)或各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁，不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。

修正說明：依內政部一百十一年六月二十二日台內地字第一一一〇二六三一九八號函釋，為增加接獲訊息之機會，申請本服務之民眾得通知指定對象，並增加一組手機號碼或電子郵件通知，如指定通知他人，應自行徵得受通知對象之同意，並告知其有轉知訊息予登記名義人之責任；又為明確區分屬併土地登記案件申請者，及因應第一點第三款、第二點及本點第四款內容修正，爰予修正。

第三點附件一（修正前）

「地籍異動即時通」服務申請表(範例)

受理機關	市、縣 地政事務所				
申請日期	年 月 日	收文編號			
申請類別	☐ 新申請 ☐ 資料變更 ☐ 終止服務				
*申請人資料	姓名或名稱		統一編號 (僅供本服務 作業使用)		(簽章)
	法定代理人		統一編號 (僅供本服務 作業使用)		(簽章)
*不動產所在之 鄉鎮市區	(請自行填寫)				
通知方式 (請勾選，可複選)	☐ 簡訊，國內手機號碼： ☐ 電子郵件，電子郵件信箱：				
本服務同意條款	☐ 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定（詳見下方服務說明及免責聲明）。請簽章：_____				

服務說明：

- 一、本服務限定為已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人，於地政事務所轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利，被申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封及假扣押登記案件，系統自動依申請選擇方式通知（包含「收件」時通知、「異動完成」後通知，但義務人或權利人如有二人以上，囿於登記案件收件時，僅須登錄其中一位為代表，故收件時僅通知該登錄之人）。
- 二、臨櫃申請時，申請人應填寫本表並檢附身分證明文件正本，驗畢後發還。
- 三、申請人可以向任一地政事務所提出申請。如所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時，申請書請以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫，並由其中任一地政事務所轉送其他管轄地政事務所受理。
- 四、管轄之地政事務所處理完成後，會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本服務之通知。嗣後申請人如死亡，地政事務所得逕行終止本服務。
- 六、*為必填欄位，申請人統一編號僅供本項服務作業使用。

免責聲明：

- 一、本服務純屬便民措施，運用自動化系統發送登記案件訊息，內容僅供參考，若因系統異常無法順利通知，敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力，如有登記案件之相關疑義，請逕洽管轄之地政事務所諮詢。
- 二、本服務之作業程序及項目若有異動，將公布於各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁，不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。